COMUNE DI LONGIANO

(Provincia di Forlì-Cesena)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU

Approvato con delibera C.C. N. 10 del 29/07/2020

INDICE

Art. 1 Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
Art. 2 Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
Art. 3 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Art. 4 Base imponibile per fabbricati parzialmente costruiti
Art. 5 Modalità di versamento
Art. 6 Differimento dei versamenti
Art. 7 Attività di controllo, accertamento e istituti deflattivi del contenzioso
Art. 8 Disposizioni finali

Art. 1 Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019, Legge di Bilancio 2020.

Art. 2 Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze. Il soggetto passivo deve presentare apposita dichiarazione.

Art. 3 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1 comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio chiamando a parteciparvi i responsabili dei servizi comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti. Fino a nuova deliberazione i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 1.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 e qualora per un determinato anno di imposta siano in vigore i valori medi prestabiliti dal Comune, l'ufficio tributario procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per lo stesso anno di imposta e/o per quelli precedenti, ai fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore a quanto dichiarato ai fini ICI o IMU, sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Art. 4 Base imponibile per fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione lavori (anche se parziale) ovvero, se antecedente, dalla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata. Conseguentemente la superficie originaria dell'area fabbricabile è ridotta ai fini impositivi in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita assoggettata ad imposta come fabbricato.

Art. 5 Modalità di versamento

1. Si considerano regolari i versamenti dell'imposta municipale propria effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, e che il contribuente, comunichi al Comune quali sono i soggetti passivi e gli immobili a cui i versamenti si riferiscono.

Art. 6 Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 7 Attività di controllo, accertamento e istituti deflattivi del contenzioso

L’attività di controllo e accertamento nonché gli istituti deflattivi del contenzioso sono disciplinati dal regolamento generale delle entrate.

Art. 8 Disposizioni finali

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal 01/01/2020.